Stadt Albstadt

Landkreis Zollernalbkreis

Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“

Albstadt-Tailfingen

Örtliche Bauvorschriften

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (nach § 12 BauGB)

ENTWURF

Stand: 16.07.2026



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
T 07472 / 96 71-0
www.gauss-ingenieurtechnik.de

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung mit der Legende und den schriftlichen Teilen.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert am 15.04.2026 (GBl. Nr. 44).

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zur Bebauungsplanänderung "Ob dem langen Tal“

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen Bauvorschriften in diesem Planungsgebiet außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform, Dachflächengestaltung und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als Dachformen sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung darf 30° nicht überschreiten.

Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind mindestens extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen, sofern sie nicht der PV-Anlagenpflicht unterliegen. Die Begrünung muss eine Substratschicht von mind. 10 cm aufweisen.

Solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar-/Photovoltaikanlagen) dürfen entsprechend aufgeständert werden.

Dachaufbauten sind nur in Form von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung zulässig.

Unbeschichtete Bleche aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an senkrechten Wandflächen mit einer Größe von maximal 2,0 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m - gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche - nicht überschreiten.

Die Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 0,50 m einhalten.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steingärten ist unzulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO). Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Albstadt, den

Jürgen Gritsch
Sachbearbeiter

Rottenburg, den

Fabian Gauss M.Eng
Stadtplaner